Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
BMS (Building Management System)

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: BIAŁOSTOCKI PARK NAUKOWO - TECHNOLOGICZNY

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 200445339

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Żurawia 71

1.5.2.) Miejscowość: Białystok

1.5.3.) Kod pocztowy: 15-540

1.5.4.) Województwo: podlaskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL841 - Białostocki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bpnt@bpnt.bialystok.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bpnt.bialystok.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

BMS (Building Management System)

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1193dbc9-5457-4435-9634-1c8d1c126cb7

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00437794

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-15

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00046715/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 BMS (Building Management System)

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.15.) Nazwa projektu lub programu

Projekt nr FEDP.01.05-IZ.00-0059/25 pn. Rozwój infrastruktury i potencjału instytucjonalnego BPN-T na rzecz wsparcia innowacyjnych przedsiębiorstw realizowany w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027,

Priorytetu I Badania i innowacje, Działanie 1.5 Wzrost konkurencyjności podlaskich przedsiębiorstw, Typ Wzmocnienie potencjału i podnoszenie jakości usług funkcjonujących(...)

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-1193dbc9-5457-4435-9634-1c8d1c126cb7

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-1193dbc9-5457-4435-9634-1c8d1c126cb7

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl.pl/.
2. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl/ oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
3. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”).
4 W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: bpnt@bpnt.bialystok.pl (nie dotyczy składania ofert).
5. W korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Wykonawcy powinni posługiwać się następującym znakiem postępowania: BPN-T.261.12.2026.
6. Szczegółowe informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie się komunikował z Wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzenia, wysłania i odbierania korespondencji elektronicznej, oraz zasady sposobu przygotowania i złożenia oferty określa Rozdział VIII i IX SWZ.

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1; zm.: Dz. U. UE. L. z 2018 r. Nr 127, str. 2 oraz z 2021 r. Nr 74, str. 35 (w skrócie „RODO"), informuję, że:
1) administratorem danych osobowych Wykonawcy oraz osób, których dane Wykonawca przekazał w niniejszym postępowaniu jest Dyrektor Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego, 15-540 Białystok, ul. Żurawia 71;
2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych w Białostockim Parku Naukowo -Technologicznym: Paweł Pogorzelski, iodo@bpnt.bialystok.pl, +48 534 653 001;
3) Pani/Pana dane przetwarzane będą w celu przeprowadzenia zamówienia publicznego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Pzp) oraz w celu zawarcia umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO;
4) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane:
− przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia (jeżeli okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego przekracza 4 lata, okres przechowywania dokumentacji obejmuje cały okres obowiązywania umowy) - zgodnie z art. 78 ust. 1 i 4 ustawy Pzp;
− przez okres 5 lat liczonych od końca roku, w którym postępowanie zostanie zakończone w przypadku dokumentacji z postępowania o udzielenie zamówienia;
− przez okres 10 lat liczonych od końca roku, w którym umowa zostanie zrealizowana w przypadku umów zawartych w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
− w przypadku postępowań finansowanych ze środków unijnych przez czas trwania projektu;
5) Pani/Pana dane będą udostępniane podmiotom, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. 1 ustawy Pzp oraz podmiotom, którym administrator powierzył przetwarzanie danych na mocy art. 28 ust. 3 RODO;

6) Przysługuje Pani/Panu prawo do:
a) prawo do dostępu do danych, na zasadach określonych w art. 15 RODO;
b) prawo do sprostowania danych, na zasadach określonych w art. 16 RODO;
c) prawo do usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym"), na zasadach określonych w art. 17 RODO;
d) prawo do ograniczenia przetwarzania, na zasadach określonych w art. 18 RODO.
7) Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
8) Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
9) Dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: BPN-T.261.12.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

Zamawiający określił wymagania dotyczące wydajności lub funkcjonalności, zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Zakres zamówienia publicznego obejmuje:
a) kompleksowe i całościowe objęcie systemem BMS nowej hali produkcyjno-magazynowej oraz włączenie do istniejącego systemu BMS dla całego obiektu Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego, połączone z rozbudową i modernizacją istniejącego systemu BMS w istniejących budynkach obiektu,
b) rozbudowę, przebudowę i modyfikację systemu BMS - Building Management System, przy czym przez BMS rozumiany jest spójny system teleinformatyczny, służący do automatyzacji procesów sterowania oraz obsługi, nadzoru i zarządzania wszystkimi budynkami Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego, znajdującymi się we wspólnym kompleksie przy ul. Żurawiej 71 w Białymstoku wraz z nowo budowaną halą produkcyjno-magazynową, który ma za zadanie m.in.:
• sterować pracą urządzeń wentylacyjnych (w tym central wentylacyjnych),
• sterować oświetleniem i ogrzewaniem (chłodzeniem) pomieszczeń,
• sterować oświetleniem części wspólnych budynków i terenu zewnętrznego,
• monitorować parametry innych instalacji w tym elektrycznych i sanitarnych,
• umożliwiać odczyt liczników energii elektrycznej i wodomierzy oraz ciepłomierzy centralnego ogrzewania poszczególnych pomieszczeń najemców,
• wykrywać i alarmować o stanach awaryjnych, takich jak np. zalanie pomieszczeń technicznych,
• monitorować i rejestrować różnicę ciśnienia w pięciu systemach różnicowania ciśnienia (dwóch w budynku Inkubatora Technologicznego i Administracji oraz trzech w budynku Centrum Technologicznego).
c) system BMS (Building Management System) musi bezwzględnie zapewniać identyczną funkcjonalność oraz wypełniać identyczne role i funkcje, jak obecnie działający system, a ponadto ma dodatkowo uwzględniać wszystkie nowe, zaprojektowane w nowym projekcie funkcje, funkcjonalności i rozszerzenia. Wykonany system BMS nie może pomijać lub nie uwzględniać jakichkolwiek funkcjonalności, obecnych w istniejącym systemie BMS, chyba, że rezygnację z którejkolwiek funkcjonalności, jako świadomy wybór Zamawiającego, wskazano wyraźnie i enumeratywnie w nowym projekcie,
d) system BMS (Building Management System) musi być wykonany jako spójna platforma systemowa pod względem interfejsu użytkownika. Zamawiający nie dopuszcza łączenia różnych interfejsów użytkownika, wymagających przełączania pomiędzy poszczególnymi interfejsami w czasie zarządzania systemem, wszystkie bez wyjątku opcje i funkcjonalności zarządzania wszystkimi elementami systemu BMS muszą być dostępne w jednym, spójnym i wspólnym interfejsie użytkownika, obejmującym m.in. interfejsy GUI oraz CLI. Jednokrotna autoryzacja użytkownika, powinna umożliwić dostęp do wszystkich bez wyjątku opcji i funkcjonalności systemu BMS takich jak m.in. zarządzanie oświetleniem, zarządzanie ogrzewaniem i chłodzeniem oraz wentylacją, odczyt liczników energii elektrycznej i wodomierzy.
e) przeprowadzenie szkolenia dla co najmniej 4 osób personelu Zamawiającego w zakresie automatyki budynkowej oraz systemu/platformy BMS, przy czym szkolenie powinno składać się z dwóch niezależnych modułów:
- części ogólnej, przeprowadzonej przez centrum szkoleniowe producenta systemu BMS, albo posiadającego stosowną

autoryzację producenta systemu BMS,
- części dedykowanej systemowi BMS Zamawiającego, w siedzibie Zamawiającego obejmującej co najmniej 32 godziny lekcyjne (45 min) przy czym szkolenie to odbywać się będzie w dni robocze, w godzinach od 9:00 do 14:00, a liczba godzin szkolenia jednego dnia nie może przekroczyć 4 godzin. Po każdych 2 godzinach lekcyjnych zajęć należy zapewnić co najmniej 15 min przerwę.
Szkolenie zostanie zrealizowane w okresie uzgodnionym z Zamawiającym, w dogodnym dla Zamawiającego terminie na wyłączny koszt i staraniem Wykonawcy.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45314300-4 - Instalowanie infrastruktury okablowania

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

72263000-6 - Usługi wdrażania oprogramowania

72265000-0 - Usługi konfiguracji oprogramowania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 13 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami oceny ofert:
1) cena ofertowa – waga kryterium: 60 % (60 pkt)
2) okres gwarancji – waga kryterium: 40% (40 pkt).
2. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska największą łączną liczbę punktów w kryteriach, o których mowa w ust. 1, na podstawie informacji podanych przez Wykonawcę w Załączniku nr 1 do SWZ.
3. Sposób punktowego obliczania ofert:
Ostateczna liczba punktów będzie liczona na podstawie poniższego wzoru:
P = Pc + Pg
- P - ostateczna liczba punktów ocenianej oferty
- Pc - liczba punktów ocenianej oferty w kryterium cena ofertowa
- Pg - liczba punktów ocenianej oferty w kryterium okres gwarancji
1) Liczba punktów w kryterium cena ofertowa (Pc) będzie liczona według wzoru:
Pc= (Cn/Co) x 60 pkt
WYJAŚNIENIE:
Pc - liczba punktów ocenianej oferty w kryterium cena ofertowa,
Cn - najniższa zaoferowana cena, spośród ofert nieodrzuconych,
Co - cena zaoferowana w ofercie ocenianej, spośród ofert nieodrzuconych.
Wynik zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.
Oferta może uzyskać maksymalnie 60 punktów.
2) Liczba punktów w kryterium okres gwarancji – Pg
60 miesięcy - 0 pkt,
66 miesięcy - 10 pkt,
72 miesiące - 20 pkt,
78 miesięcy - 30 pkt,
84 miesiące - 40 pkt.
Oferta może uzyskać maksymalnie 40 punktów.
UWAGA:
Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy jako niezgodną z treścią SWZ, jeżeli Wykonawca w Formularzu ofertowym (Załącznik nr 1 do SWZ):
- wskaże okres gwarancji w formie przedziału (np. „60–66 miesięcy”) zamiast wpisania/zaznaczenia jednej, konkretnej liczby miesięcy,
- okres gwarancji będzie wynosił mniej niż 60 miesięcy.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
- Zamawiający nie określa szczegółowych wymagań w tym zakresie;
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
- Zamawiający nie określa szczegółowych wymagań w tym zakresie;
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
- Zamawiający nie określa szczegółowych wymagań w tym zakresie;
4) zdolności technicznej lub zawodowej:
a) Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał z należytą starannością co najmniej jedną robotę budowlaną obejmującą wykonanie lub rozbudowę systemu zarządzania budynkiem BMS (Building Management System), zrealizowaną w ramach budowy i/lub przebudowy i/lub remontu budynku, przy czym wartość robót dotyczących systemu BMS wynosiła co najmniej 400 000,00 zł brutto.
Użyte określenia „budowa", „przebudowa", „remont" oraz „budynek"– w rozumieniu ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.).
Jeżeli zakres BMS był częścią większego zamówienia, za wartość roboty uznaje się wyłącznie wartość zakresu dotyczącego systemu BMS, a nie wartość całego zamówienia.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: 1) Oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego (na lub wg Załącznika nr 7 do SWZ).
2) Zamawiający żąda od Wykonawcy, który polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, przedstawienia oświadczenia wymienionego w pkt 1, dotyczącego tych podmiotów, potwierdzającego, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia z postępowania.
3) Wykonawca może, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych wymaganych przez Zamawiającego na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia, złożyć certyfikat potwierdzający udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, o którym mowa w art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, w zakresie odpowiadającym podstawom wykluczenia objętym ważnym certyfikatem.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej należy przedłożyć
1) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, sporządzonego na lub wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do SWZ, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.

W przypadku, gdy Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polega na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, zobowiązany jest dołączyć do oferty:
1) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp (na lub wg Załącznika nr 2 do SWZ),
2) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
Zobowiązanie określa w szczególności:
a) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
b) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu, udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
c) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane, których wskazane zdolności dotyczą.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium o wartości 20 000,00 zł.
2. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
1) pieniądzu;
2) gwarancjach bankowych;
3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Wadium wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacić PRZELEWEM na rachunek bankowy: 70 1240 1154 1111 0010 5065 0870 prowadzony w Banku Pekao S.A. W tytule wpłaty należy wpisać: „Wadium – BMS (Building Management System)".
4. Wadium wnoszone w pozostałych formach powinno być wniesione w oryginale w postaci elektronicznej. Wykonawca składa oryginał dokumentu załączając go do pozostałych dokumentów wymaganych do złożenia wraz z ofertą i przesyła Zamawiającemu poprzez dodanie w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę" na Platformie E-Zamowienia.
UWAGA: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia dokument może być wystawiony na zlecenie jednego z konsorcjantów, ale z jego treści musi wynikać, że ofertę składa konsorcjum.
5. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą. Za skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu Zamawiający uważa wadium, które w tym terminie znajdzie się na koncie Zamawiającego. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji (lub poręczeń) powinna ona obejmować pełny okres związania ofertą.
6. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli Wykonawca nie wniósł wadium, wniósł w sposób nieprawidłowy, nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą albo złożył wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp.
7. Dalsze zapisy dotyczące wadium znajdują się w rozdziale X SWZ.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty),
2) wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z podmiotem występującym jako reprezentant pozostałych - pełnomocnikiem,
3) wypełniając formularz ofertowy oraz inne dokumenty powołujące się na „Wykonawcę" w miejscu „nazwa i adres Wykonawcy" należy wpisać dane dotyczące Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie,
4) Wykonawcy ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
5) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w celu potwierdzenia, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu:
A) Oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp (na lub wg Załącznika nr 2 do SWZ) - składa każdy Wykonawca do oferty,
B) Oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy, zgodnie z art. 117 ust. 4 Pzp (na lub wg Załącznika nr 6 do SWZ) - do oferty,
C) Oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale VII ust. 2 pkt 1 ppkt 1.1 SWZ - składa każdy z Wykonawców na wezwanie

Zamawiającego,
D) Dokumenty, o których mowa w Rozdziale VII ust. 2 pkt 2 ppkt 2.1 SWZ - składa odpowiednio Wykonawca, który wykazuje spełnianie warunku w zakresie i na zasadach opisanych odpowiednio w Rozdziale V ust. 1 pkt 4 SWZ - na wezwanie Zamawiającego.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i są dopuszczalne wyłącznie w przypadkach oraz na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz w art. 455 ustawy Pzp.
2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, niezależnych od Wykonawcy, z powodu których terminu zakończenia robót nie może być dotrzymany, tj. w następujących sytuacjach:
1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, tj.: będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, bądź wstrzymania robót przez Zamawiającego, wystąpienie kolizji z niezinwentaryzowanym uzbrojeniem terenu lub innymi obiektami, wystąpienia kolizji z innymi równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót, znaczące zwiększenie ilości wykonywanych robót w stosunku do ilości wskazanej przez Zamawiającego w przedmiarach, o ile to zwiększenie spowoduje opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy,
2) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy lub wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
3) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
4) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
5) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy, w tym w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. czynności powinny zostać podjęte, a które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
6) wystąpienia szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających, ze względów technologicznych, prawidłowe prowadzenie całości albo części zewnętrznych robót budowlanych, przeprowadzanie prób, sprawdzeń lub odbiorów, jeżeli konieczność wykonywania tych czynności w okresie występowania takich warunków nie wynika z okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Przez szczególnie niesprzyjające warunki atmosferyczne rozumie się w szczególności: średnią dobową temperaturę powietrza niższą niż -5°C albo wyższą niż +28°C, opady deszczu, śniegu lub gradu trwające co najmniej 3 następujące po sobie dni kalendarzowe, silny wiatr albo inne zjawiska atmosferyczne, które zgodnie z technologią robót, dokumentacją projektową, STWiORB, normami lub przepisami prawa uniemożliwiają prawidłowe wykonanie robót. Wystąpienie takich warunków Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu oraz odnotować w dzienniku budowy, wskazując rodzaj robót, których prowadzenie zostało uniemożliwione. Zamawiający jest uprawniony do weryfikacji zgłoszenia, w szczególności na podstawie wpisów w dzienniku budowy, dokumentacji fotograficznej, stanowiska Inspektora Nadzoru oraz danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej właściwych dla miejsca realizacji robót. Przedłużenie terminu realizacji może nastąpić wyłącznie o okres, w którym szczególnie niesprzyjające warunki atmosferyczne rzeczywiście uniemożliwiały wykonywanie robót objętych harmonogramem, z uwzględnieniem wpływu tych warunków (...)
3. Dalsze zapisy dotyczące zmian umowy znajdują się w § 19 załącznika nr 4 do SWZ.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Tak

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-02 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-1193dbc9-5457-4435-9634-1c8d1c126cb7

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-02 09:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-31

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, iż załączony przedmiar robót stanowi materiał pomocniczy i nie może być jedyną podstawą wyliczenia ceny wykonania przedmiotu zamówienia. Przedmiar nie będzie służył do ostatecznego rozstrzygnięcia, co do zakresu realizowanego zamówienia publicznego. Wykorzystanie przedmiaru przygotowanego przez Zamawiającego odbywa się na wyłączne ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest wziąć pod uwagę wszystkie wymagania i zobowiązania bez względu na to, czy zostały określone czy zasugerowane w przedmiarze. Wszystkie roboty wchodzące w zakres zamówienia, które były do przewidzenia na etapie przygotowania oferty, a nie zostały zgłoszone Zamawiającemu nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych i będą musiały być wykonane na koszt Wykonawcy.
2. Rozwiązania równoważne:
a) W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia zawarto znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, odnosi się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, przyjmuje się, że wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny", a Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. W opisie przedmiotu zamówienia wskazano kryteria stosowane w celu oceny równoważności.
b) Wykonawca zobowiązany jest udowodnić w ofercie, w szczególności za pomocą przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104–106 ustawy Pzp, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia.
c) W przypadku gdy opis przedmiotu zamówienia odnosi się do wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest udowodnić w ofercie, w szczególności za pomocą przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104–106 ustawy Pzp, że obiekt budowlany, dostawa lub usługa, spełniają wymagania dotyczące wydajności lub funkcjonalności określone przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia, zaleca złożenie oferty po odbyciu przez Wykonawcę wizji lokalnej. Odbycie wizji lokalnej nie stanowi warunku złożenia oferty, a nieodbycie wizji lokalnej nie powoduje odrzucenia oferty.
4. Zamawiający wskazuje, iż szacunkowa wartość zamówienia wynosi 1 503 722,23 zł netto.
5. Z postępowania wyklucza się Wykonawców w przypadkach określonych w art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
6. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków w 2.15.) "Nazwa projektu lub programu" Zamawiający wskazał skróconą nazwę. Poprawna - pełna nazwa: Projekt nr FEDP.01.05-IZ.00-0059/25 pn. Rozwój infrastruktury i potencjału instytucjonalnego Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego na rzecz wsparcia innowacyjnych przedsiębiorstw realizowany w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027, Priorytetu I Badania i innowacje, Działanie 1.5 Wzrost konkurencyjności podlaskich przedsiębiorstw, Typ Wzmocnienie potencjału i podnoszenie jakości usług funkcjonujących w regionie instytucji otoczenia biznesu i ośrodków innowacji realizowany w ramach zadania inwestycyjnego „Rozwój infrastruktury i potencjału instytucjonalnego Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego na rzecz wsparcia innowacyjnych przedsiębiorstw /2026-2028/"
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy - 5 % ceny ofertowej.